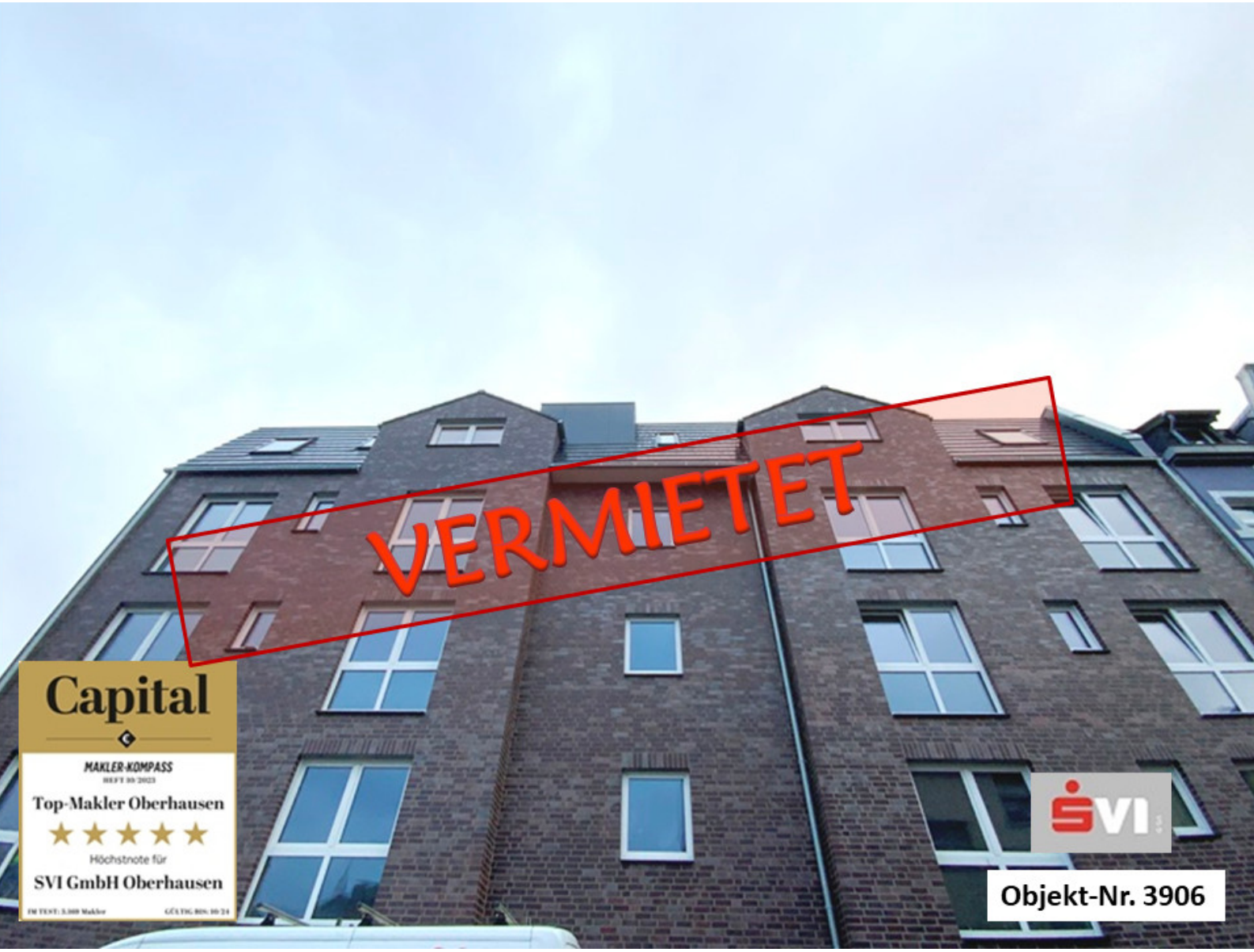
Neubau-Wohnungen mit Aufzug und Stellplätzen in zentraler Lage von Oberhausen-Mitte

Ihr persönliches Exposé

Objekt-Nr.: 3906



Stadtsparkasse Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de

Allgemeine Angaben:	
Ort:	Oberhausen
Nettokaltmiete:	1.160 €
Betriebskosten mtl.:	233 €
Heizkosten mtl.:	56 €
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 93,12 m²
Anzahl Zimmer:	3
Baujahr:	2024
Objektzustand:	Erstbezug

Weitere Merkmale:	
Separate Dusche:	Ja
Gäste-WC / Separates WC:	Ja
Terrasse / Balkon:	Ja / Nein
Garten:	eigener Garten
Aufzug:	Ja

Objektbeschreibung:

Leben zentral in der Oberhausener City! Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Wochenmarkt befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.
Die Fertigstellung des Wohngebäudes mit 14 Wohneinheiten ist zu ca. März 2024 geplant.

Folgende 4 Mietwohnungen mit dem gleichen Grundriss (EG - 3.OG) können wir Ihnen derzeit anbieten:

1.) VERMIETET - Wohnung Nr. 1 - Erdgeschoss:
ca. 93,12 m², 3 Räume, Terrasse mit Sondernutzung Gartenanteil, Abstellraum, Tageslichtbad, Gäste-WC
Nettokaltmiete: 1.160,00 €/mtl.
Miete Außenstellplatz: 35,00 €/mtl.
Betriebskosten-Vorauszahlungen inkl. HZ: 289,00 €/mtl.
Gesamtmiete inkl. Betriebs- u. Heizkosten- Vorauszahlungen: 1.484,00 €

2.) VERMIETET- Wohnung Nr. 4 – 1. Obergeschoss:
ca. 90,86 m², 3 Räume, Balkon, Abstellraum, Tageslichtbad, Gäste-WC
Nettokaltmiete: 1.020,00 €/mtl.
Miete Außenstellplatz: 35,00 €/mtl.
Betriebskosten-Vorauszahlungen inkl. HZ: 283,00 €/mtl.
Gesamtmiete inkl. Betriebs- u. Heizkosten- Vorauszahlungen: 1.338,00 €

3.) VERMIETET - Wohnung Nr. 7 - 2. Obergeschoss:
ca. 90,86 m², 3 Räume, Balkon, Abstellraum, Tageslichtbad, Gäste-WC
Nettokaltmiete: 1.020,00 €/mtl.
Miete Außenstellplatz: 35,00 €/mtl.
Betriebskosten-Vorauszahlungen inkl. HZ: 283,00 €/mtl.
Gesamtmiete inkl. Betriebs- u. Heizkosten-Vorauszahlungen: 1.338,00 €

4.) VERMIETET - Wohnung Nr. 10 - 3. Obergeschoss:
ca. 90,86 m², 3 Räume, Balkon, Abstellraum, Tageslichtbad, Gäste-WC
Nettokaltmiete: 1.020,00 €/mtl.
Miete Außenstellplatz: 35,00 €/mtl.
Betriebskosten-Vorauszahlungen inkl. HZ: 283,00 €/mtl.
Gesamtmiete inkl. Betriebs- u. Heizkosten-Vorauszahlungen: 1.338,00 €

Alle Wohnungen werden mit Video-Gegensprechanlagen sowie mit ebenerdigen Duschen und teilweise Gäste-WC's ausgestattet. Die Fußbodenheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über Fernwärme und die 3-fachverglasten Kunststofffenster werden mit elektrischen Rollläden versehen. Ferner hat jede Wohnung einen Kellerraum mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Dies wäre

allerdings auch in den jeweiligen Abstellräumen möglich. Komfortabel gelangt man über den Aufzug in alle Ebenen. Ihre Zweiräder können Sie im Fahrradkeller oder im außenliegenden Fahrradabstellraum auf dem Hof unterstellen.

Die Treppenhausreinigung sowie der Winter- und Müllcontainerdienst werden durch einen Dienstleister ausgeführt und sind bereits in den Betriebskosten-Vorauszahlungen berücksichtigt. Die Wohnungen werden bezugsfertig übergeben.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Lagebeschreibung Oberhausen

Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A 40 und A 42.

Ihr Ansprechpartner:

Mai Anh Nguyen
Telefon: 0208 8343790
E-Mail:
mai.anh.nguyen@s-vi.de

Fotogalerie

Außenansicht

Küchenbeispiel WHG 01

Küchenbeispiel WHG 01

Fotogalerie

Küchenbeispiel WHG 01

Küchenbeispiel WHG 04

Küchenbeispiel WHG 04

Küchenbeispiel WHG 04

Küchenbeispiel WHG 07

Küchenbeispiel WHG 07

Fotogalerie

Küchenbeispiel WHG 10

Küchenbeispiel WHG 07

Küchenbeispiel WHG 10

Küchenbeispiel WHG 10

Grundrisse

Wohnung Nr. 04
1.Obergeschoss

Diele:	ca. 13,76	m²
Abstellraum:	ca. 2,45	m²
Gäste-WC:	ca. 3,07	m²
Bad:	ca. 6,60	m²
Kind:	ca. 11,89	m²
Schlafen:	ca. 14,80	m²
Wohnküche:	ca. 34,73	m²
Terrasse (25%):	ca. 3,56	m²
Gesamt:	ca. 90,86	m²

Vermietet_Whg.04

Grundrisse

Wohnung Nr. 07
2.Obergeschoss

Diele:	ca.	13,76 m²
Abstellraum:	ca.	2,45 m²
Gäste-WC:	ca.	3,07 m²
Bad:	ca.	6,60 m²
Kind:	ca.	11,89 m²
Schlafen:	ca.	14,80 m²
Wohnküche:	ca.	34,73 m²
Terrasse (25%):	ca.	3,56 m²
Gesamt:	ca.	90,86 m²

Vermietet_Whg.07

Grundrisse

Wohnung Nr. 10
3.Obergeschoss

Diele:	ca.	13,76 m²
Abstellraum:	ca.	2,45 m²
Gäste-WC:	ca.	3,07 m²
Bad:	ca.	6,60 m²
Kind:	ca.	11,89 m²
Schlafen:	ca.	14,80 m²
Wohnküche:	ca.	34,73 m²
Terrasse (25%):	ca.	3,56 m²
Gesamt:	ca.	90,86 m²

Vermietet_Whg.10

Grundrisse

Diele:	ca. 13,76	m²
Abstellraum:	ca. 2,45	m²
Gäste-WC:	ca. 3,07	m²
Bad:	ca. 6,60	m²
Kind:	ca. 11,89	m²
Schlafen:	ca. 14,80	m²
Wohnküche:	ca. 34,73	m²
Terrasse	ca. 5,82	m²
Gesamt:	ca. 93,12	m²

Vermietet_Whg.01

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1.Angebote

Hinsichtlich der von uns angebotenen Objekte ist die Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen (nachstehend SVI GmbH) auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter/Verpächter, Bauherren/Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die SVI GmbH daher keine Haftung übernehmen. Darüber hinaus haftet die SVI GmbH nicht für die vom Verkäufer, Vermieter/Verpächter oder Bauherren/Bauträger zugesicherten Eigenschaften und/oder für die Beschaffenheit der angebotenen Objekte sowie die Bonität der Vertragspartner. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden.

Eine Zuwiderhandlung und/oder der Bruch der Vertraulichkeit kann eine Schadensersatzpflicht nach sich ziehen.

2.Vorkenntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und er hat den Nachweis zu führen, woher die Vorkenntnis konkret stammt.

3.Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt bzw. dieser durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erreicht wird, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf, etc.). Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden. Im Falle einer Alleinbeauftragung besteht der volle Provisionsanspruch auch dann, wenn der Vertrag durch die Eigeninitiative des Verkäufers, Vermieters/Pächters oder Bauträgers zustande kommt. Der Empfänger eines Exposés hat uns Anzeige zu machen, wenn und ggf. unter welchen Bedingungen ein Vertrag über das in diesem Exposé bezeichnete Objekt oder über ein anderes Grundstück des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt. Die Provision wird auch fällig, wenn der Vertrag zu anderen Bedingungen als in unserem Angebot oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

4.Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird mit Beurkundung des notariellen Vertrages bzw. bei Vertragsabschluss bzw. mit Erteilung des Zuschlages fällig. Kommt infolge unserer Tätigkeit ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (Vorvertrag, Vertragsangebot, das später angenommen wird, Vorkaufsrecht), wird die vorgenannte Provision ebenfalls geschuldet. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision.

6.Provisionssätze

Nachfolgende Sätze inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer sind an Maklercourtage an die SVI GmbH zu zahlen.

6a Kauf

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Teileigentum vom Käufer 3,57 % jeweils berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis.

6b Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 3,57 %.

6c An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1,19 %.

6d Verkauf

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Teileigentum vom Verkäufer 3,57 % jeweils berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis.

6e Vermietung und Verpachtung

Bei Mietverträgen 2 Bruttomonatskaltmieten, bzw. bei Pachtverträgen 2/12 des Bruttojahrespachtzinses vom Vermieter/vom Verpächter.

6f Sonstige Zahlungen

Bei Abstandszahlungen, Ablösungen von Rechten und Ansprüchen aller Art, Ablösungen für Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm, etc. vom jeweiligen Wert unabhängig von der Mietvertragsprovision vom Mieter/Pächter in Höhe von 3,57 %.

7. Vertragsverhandlungen und Abschluss

Werden aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben einen Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift/-Kopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

8. Beendigung des Auftrages

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu informieren.

Ein vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

9. Gültigkeit von Nebenabreden

Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn diese schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

10. Gültigkeit der Geschäftsbedingungen

Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls sich davon einzelne Vorschriften als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen.

Stand: Juni 2012